

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Singen Doppelhaushälfte in Bohlingen



Objekt-Nr. OM-422380

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:  
ECKBERT E BOHNER

Ledergasse 8  
78224 Singen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	342,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Singen-Bohlingen! Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Ursprungsjahr vor 1900 bietet viel Potenzial für kreative Köpfe, die den Charme eines historischen Gebäudes mit modernen Annehmlichkeiten kombinieren möchten.

Das Haus erstreckt sich über vier Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> innerhalb eines 342 m<sup>2</sup> grossen Grundstücks. Mit 7.5 Zimmern, darunter sechs Schlafzimmer und zwei Badezimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien und Gäste. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für hohen Komfort.

Die einfache Ausstattungsqualität des Hauses bietet eine hervorragende Basis für individuelle Renovierungsarbeiten und Ausbau zu einem Zwei- oder Dreifamilienhaus. Die Bodenbeläge bestehen aus einer Mischung von älteren Teppichen, Parkett und Steinböden, die dem Haus seinen Charakter verleihen. Eine Einbauküche aus den 1980ern ist bereits vorhanden, sodass Sie direkt mit dem Kochen loslegen können.

Der Balkon im OG bietet eine schöne Möglichkeit, die frische Luft und Aussicht in Singen-Bohlingen zu geniessen. Das Haus ist zudem unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet oder als Hobbyraum genutzt werden kann. Die Kellermauern sind aus Natursteinen und fast einen Meter dick.

Seit der letzten Modernisierung im Jahr 1980 hat das Haus einiges an Renovierungsbedürftigkeit angesammelt. Dies stellt jedoch die perfekte Gelegenheit dar, ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und seinen persönlichen Stil einzubringen.

Diese Immobilie wartet auf jemanden, der das Potenzial erkennt und bereit ist, das Haus in ein modernes und komfortables Zuhause zu verwandeln. Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen, in einem geschichtsträchtigen Gebäude mit viel Charakter zu leben und zugleich von den Vorzügen einer naturnahen Umgebung zu profitieren. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren!

## Ausstattung

- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Teppich, Parkett und Steinböden
- Balkon/Loggia
- Garage
- Stellplatz im Freien
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Ölheizung mit dem Haus-Nachbarn zusammen

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Gut zu wissen: Der Kauf dieser Liegenschaft ist provisionsfrei für Käufer. Die Notariats- und Grundbuchkosten werden von Käufer getragen.

Die Liegenschaft wird von der Bocelli Immobilien AG aus der Schweiz angeboten. Eigentümer ist der Firmeninhaber Eckbert Bohner der in diesem Haus aufgewachsen ist.

Kaufrichtpreis € 290'000.-- Für eine Besichtigung benötigen wir einen Finanzierungsnachweis in Kaufpreishöhe oder einen Eigenmittelnachweis in Höhe von € 60'000.--.

Sollten Sie weitere Informationen für Ihre Entscheidungsfindung benötigen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne telefonisch und via Mail zur Verfügung.

## Lage

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend von Singen-Bohlingen, einer idyllischen Ortschaft im Süden von Deutschland. Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und der Nähe zur Stadt, was sie zu einem idealen Wohnort für Menschen macht, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Die Nähe zum Bodensee und zu den Schweizer Alpen bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Im Ort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag bequem gestalten.

Diese Immobilie ist perfekt gelegen für alle, die eine ruhige Wohnlage schätzen und dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten möchten.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	278,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Küche im EG

# Exposé - Galerie



Wohnen EG



Wohnen EG

# Exposé - Galerie



Bad EG



Balkon Ostseite

# Exposé - Galerie



Dachstuhl



Doppelgarage

# Exposé - Galerie



Zimmer OG



ZimmerOG

# Exposé - Galerie



Keller2



Keller